



# भारत का राजपत्र

## The Gazette of India

असाधारण

EXTRAORDINARY

भाग II—खण्ड 3—उप-खण्ड (ii)

PART II—Section 3—Sub-section (ii)

प्राधिकार से प्रकाशित

PUBLISHED BY AUTHORITY

सं. 473]

नई दिल्ली, सोमवार, फरवरी 22, 2016/फाल्गुन 3, 1937

No. 473]

NEW DELHI, MONDAY, FEBRUARY 22, 2016/ PHALGUNA 3, 1937

दिल्ली विकास प्राधिकरण

(मुख्य योजना अनुभाग)

सार्वजनिक सूचना

नई दिल्ली, 22 फरवरी, 2016

**का.आ. 551(अ).**—दिल्ली विकास प्राधिकरण/केन्द्र सरकार का, दिल्ली विकास अधिनियम, 1957 की धारा 11-'क' के अंतर्गत दिल्ली मुख्य योजना—2021 में निम्नलिखित संशोधन करने का प्रस्ताव है, जिसे जनता की जानकारी के लिए एतद्वारा प्रकाशित किया जाता है। प्रस्तावित संशोधन के संबंध में यदि किसी व्यक्ति को कोई आपत्ति हो अथवा कोई सुझाव देना हो, तो वे अपनी आपत्ति/सुझाव इस सूचना के जारी होने की तिथि से **तीस दिनों** की अवधि के अंदर आयुक्त एवं सचिव, दिल्ली विकास प्राधिकरण, 'बी' ब्लॉक, विकास सदन, नई दिल्ली—110023 को लिखित रूप में भेज सकते हैं। आपत्ति करने अथवा सुझाव देने वाले व्यक्ति साफ—साफ अक्षरों में अपना नाम, पता और टेलीफोन नम्बर भी दें।

**संशोधन :**

क्र. सं.	दिल्ली मुख्य योजना—2021				
	पैरा/खंड सं. मौजूदा प्रावधान		प्रस्तावित परिवर्तन/संशोधन		
अध्याय 4.0 आश्रय (शैल्टर)					
1.	तालिका 4.3 : उपयोग परिसरों में अनुमत उपयोग/उपयोग गतिविधियां	तालिका 4.3 : उपयोग परिसरों में अनुमत उपयोग/उपयोग गतिविधियां	उपयोग परिसर	परिभाषा	अनुमत उपयोग / उपयोग गतिविधियां
	कम सघनता वाले आवासीय प्लॉट	शहरी विस्तार में नीति के अनुसार नियमित किए गए मौजूदा फार्म हाउसों और कम सघनता वाले आवासीय प्लॉटों को शहरी विस्तार में हरी पट्टी और निम्न सघनता वाले आवासीय क्षेत्र में अनुमति दी जाएगी।	निम्न सघनता वाले आवासीय/हाउसिंग प्लाट्स, सेवा कार्मिक निवास, निरीक्षण एवं निगरानी निवास पैरा 4.4.3.जी के अनुसार आगे के उपयोग के विषय के अंतर्गत है।	कम सघनता वाले आवासीय प्लॉट	शहरी विस्तार (एल.डी.आर.ए. गांवों में भीतर और बाहर दोनों ओर जो 07.02.2007 से सामने आए) में नीति के अनुसार नियमित किए गए मौजूदा फार्म हाउसिंग और कम सघनता वाले आवासीय प्लॉटों को शहरी विस्तार में हरी पट्टी और निम्न सघनता वाले आवासीय क्षेत्र में अनुमति दी जाएगी।

2	पैरा 4.4.3 (छ)				
	कम सघनता वाला आवासीय क्षेत्र			कम सघनता वाला आवासीय प्लॉट	
(ii)	अधिकतम एफ.ए.आर.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 (बिना किसी प्रभार के)</li> <li>- 20 से ऊपर 30 तक (सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिसूचित किए जाने वाले अतिरिक्त प्रभारों के साथ)</li> <li>- 1 एकड़ से अधिक प्लॉटों के लिए, प्लॉट उप-खंड के बाद वाले शेष (यदि हो) भाग को केवल यथानुपात आधार पर एफ.ए.आर. का लाभ मिलेगा।</li> </ul>	(ii)	अधिकतम एफ.ए.आर.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 20 (बिना किसी प्रभार के)</li> <li>- 20 से ऊपर 30 तक (सक्षम प्राधिकारी द्वारा अधिसूचित किए जाने वाले अतिरिक्त प्रभारों के साथ)</li> <li>- 1 एकड़ से अधिक प्लॉटों के लिए, प्लॉट उप-खंड के बाद वाले शेष (यदि हो) भाग को केवल यथानुपात आधार पर एफ.ए.आर. का लाभ मिलेगा।</li> <li>- 1.0 हेक्ट. (2:5 एकड़) से बड़े किसी भी प्लॉट पर एफ.ए.आर. के लिए अधिकतम सीमा 1.0 है अर्थात् अधिकतम 3000 वर्ग मी. आकार वाले प्लॉट पर अनुमति-सीमा के समान होगा।</li> </ul>
(iv)	सामने की ओर लंबी सड़क की न्यूनतम चौड़ाई	6 मीटर *	(iv)	सामने की ओर लंबी सड़क की न्यूनतम चौड़ाई	6 मीटर (अन्य नियंत्रणों, बिन्दु (xi) का संदर्भ लें।
(vi)	अनुमत मुख्य आवासीय इकाइयों की संख्या	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 एकड़ (0.40 है.) के लिए एफ.ए.आर. पर 20 एकड़ वाली दो आवासीय इकाइयों अनुमत हैं और अतिरिक्त 10 एकड़ वाली दो आवासीय इकाइयों के अनुमत हैं जो भारत सरकार द्वारा यथा अनुमोदित और अधिसूचित अपेक्षित प्रभारों के भुगतान की शर्त के अधीन हैं।</li> <li>- अनुमत एफ.ए.आर. के अतिरिक्त प्रति एकड़ में 60 वर्ग मीटर की ई.डब्ल्यू.एस. इकाइयां।</li> </ul>	(vi)	अनुमत मुख्य आवासीय इकाइयों की संख्या	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 एकड़ (0.40 है.) के लिए एफ.ए.आर. पर 20 एकड़ वाली दो आवासीय इकाइयों अनुमत हैं और अर्थात् 10 एकड़ वाली दो आवासीय इकाइयों के अनुमत हैं जो भारत सरकार द्वारा यथा अनुमोदित हैं और अधिसूचित अपेक्षित प्रभारों के भुगतान की शर्त के अधीन हैं।</li> <li>- प्लॉट पर अलग बिल्डिंग के रूप में आवासीय इकाइयों की अनुमति अलग बिल्डिंग के मध्य किसी भी चारदीवारी के बिना और, प्लॉट में बिना किसी प्रकार के उपर्यंत/एलीनेशन के होगी।</li> <li>- अनुमत एफ.ए.आर. के अतिरिक्त प्रति मुख्य आवासीय इकाइयों में 30 वर्ग मीटर की ई.डब्ल्यू.एस./सामुदायिक सेवा कार्मिक इकाइ।</li> </ul>
(vii)	कोई प्रावधान नहीं		(vii)	अधिकतम तल कवरेज (ई.डब्ल्यू.एस./सामुदायिक सेवा कार्मिक को छोड़कर)	30 प्रतिशत
	अन्य नियंत्रण			अन्य नियंत्रण :	
	(i) जिन मामलों में सम्पत्ति शहरी सड़क से सटी हुई है उन मामलों में आवासीय भवन का सैट बैक उस सड़क की मध्य रेखा से 30 मीटर होना चाहिए। जिन मामलों में सम्पत्ति ग्रामीण सड़क से सटी हुई है उन मामलों में सैट बैक उस सड़क की मध्य रेखा से सामने की ओर 15 मीटर तथा तीनों ओर से 5 मीटर होना चाहिए।		(i) न्यूनतम सैटबैक आवश्यकता पहुंच सड़क के साथ आगे की ओर 10 मीटर और अन्य तीन तरफ 5 मीटर होगी।		
	(viii) 18 मीटर की न्यूनतम चौड़ाई वाली सड़कों पर स्थित 2.0 हेक्ट. (5 एकड़) से अधिक क्षेत्रफल वाले प्लॉटों के लिए उपर्युक्त (vii) में अनुमत उपयोग/गतिविधियों के भाग रूप में, उपयोग/गतिविधियों, जैसे मनोरंजन/कलब की अनुमति इस शर्त के अधीन होगी कि प्लॉट क्षेत्र के 50 प्रतिशत को सॉफ्ट पार्किंग के लिए, प्लॉट क्षेत्र के अधिकतम 25 प्रतिशत क्षेत्र को भू-दृश्याकान और प्लॉट क्षेत्र के अधिकतम 25 प्रतिशत क्षेत्रफल को		(viii) 2.0 हेक्ट. (5 एकड़) से अधिक वाले उन प्लॉटों के लिए उपर्युक्त (vii) में अनुमत उपयोग/गतिविधियों के अतिरिक्त जिन पर 18 मीटर की न्यूनतम चौड़ाई वाली चौड़ी मुख्य सड़क से-सिधे पहुंच हो, वहां उपयोग/गतिविधियों जैसे मनोरंजन/कलब/वाणिज्यिक सामाजिक समारोह जैसे विवाह की अनुमति, निम्नलिखित शर्तों/प्रतिबंधों के अधीन होगी :		
				(क) कम सघनता वाले आवासीय प्लॉट के कम से कम 40 प्रतिशत प्लॉट क्षेत्रफल में पार्किंग स्थान चार दीवारी के भीतर होना चाहिए।	

	<p>फंक्शन/बिल्डिंग उद्देश्यों के लिए खाली छोड़ा जाएगा।</p>	<p>(ख) कम सघनता वाले आवासीय प्लॉट के भीतर पार्किंग क्षेत्रफल पूर्ण रूप से सीमांकित किया जाना चाहिए।</p> <p>(ग) कम सघनता वाले आवासीय प्लॉट उस सड़क पर स्थित नहीं होने चाहिए जो सड़क डेड-एंड पर समाप्त होती है।</p> <p>(घ) फंक्शन के लिए प्रवेश और निकास के द्वार अलग—अलग होंगे, जो कम से कम 15 मीटर की दूरी पर हों।</p> <p>(ङ) सुरक्षा के लिए शहरी विकास मंत्रालय, रा.रा.क्षेत्र, दिल्ली सरकार, दिल्ली पुलिस, दिल्ली अग्निशमन सेवा (डी.एफ.एस.), संबंधित स्थानीय निकाय और दिल्ली आपदा प्रबंधन प्राधिकरण (डी.टी.एम.ए.) के दिशानिर्देश स्वामी द्वारा सुनिश्चित किए जाने चाहिए।</p>
	(xi) कोई प्रावधान नहीं	<p>(xi) कुछ मामलों में, जहां फार्म हाउसों/कम सघनता वाले रिहायशी प्लॉटों में पहुंच केवल निजी सड़कों से हो वहां प्रवेश और निकास आवश्यकताएं दि. वि.प्रा. द्वारा दिल्ली अग्निशमन सेवाओं के परामर्श से समय—समय पर निर्धारित की जाने वाली सड़क ज्यामितीय उदाहरणों के अनुसार लागू होंगी। न्यूनतम 2 एकड़ और उससे अधिक की भूमि के उप विभाजन के उद्देश्य के लिए उप विभाजित प्लॉटों (प्रत्येक प्लॉट न्यूनतम 1 एकड़ का) हेतु फीडर के रूप में न्यूनतम 6 मीटर चौड़ाई की एक आतंरिक सड़क नियोजित की जाए। इस प्रकार की सड़कों की योजना के लिए वापिस की गई भूमि के समानुपात पर इस प्रकार के प्लॉटों को एफ.ए.आर. और तल कवरेज का लाभ मिलेगा। पुलिस, एम्बुलेंस, फायर टैंडर इत्यादि जैसे आपातकालीन वाहनों की पार्किंग के लिए प्लॉट के स्वामी द्वारा जरूरी व्यवस्था की जाएगी। प्लान की स्थीकृति के समय संबंधित स्थानीय निकाय यह सुनिश्चित करेंगे कि दि.वि.प्रा. द्वारा दिल्ली अग्निशमन सेवा के परामर्श से समय—समय पर अलग से निर्धारित किए जाने वाले सड़क ज्यामितीय उदाहरणों के अनुसार चौराहों, नुक़ड़ों (कॉर्नर), घुमावों और प्रवेश में आपातकालीन वाहनों के सुगम परिचालन/आवाजाही/व्यवस्था के संबंध में प्रावधान बनाने के लिए स्वामी अपेक्षित भूमि सौंपें।</p> <p>स्वामी से अपेक्षा की जाती है कि वह संबंधित स्थानीय निकाय को कम सघनता वाले रिहायशी प्लॉटों की स्थीकृति हेतु प्लान जमा कराने के साथ दि.वि.प्रा. द्वारा दिल्ली अग्निशमन सेवा के परामर्श से समय—समय पर अलग से निर्धारित किए जाने वाले सड़क ज्यामितीय उदाहरणों को सुनिश्चित करने के लिए भूमि सौंपें।</p>
	<p>* कुछ मामलों में जहां फार्म हाउसों/कंट्री होम में पहुंच केवल निजी सड़क से अथवा पूरी तरह से बंद सड़क से हो, वहां सड़क की चौड़ाई संस्थीकृत ले आउट प्लान के अनुसार होगी। न्यूनतम 2 एकड़ और उससे अधिक की भूमि के उप-विभाजन के उद्देश्य के लिए उप विभाजित प्लॉटों (प्रत्येक न्यूनतम 1 एकड़ का) हेतु फीडर के रूप में न्यूनतम 6 मीटर चौड़ाई की एक आतंरिक सड़क की योजना बनाई जाए।</p> <p>इस प्रकार की सड़कों की योजना के लिए वापिस की गई भूमि के समानुपात में इस प्रकार के प्लॉटों की एफ.ए.आर. और तल कवरेज का लाभ मिलेगा। पुलिस, एम्बुलेंस, फायर टैंडर इत्यादि जैसे आपातकालीन वाहनों की पार्किंग के लिए प्लॉट के स्वामी द्वारा आवश्यक व्यवस्था की जाएगी।</p> <p>स्वामी को कंट्री होम की स्थीकृति के लिए प्रस्ताव और प्लान्स के साथ एक वचन बध प्रस्तुत करना अपेक्षित है, यह वचनबध सड़क को चौड़ा करने के लिए भूमि वापिस (सरेंडर) करने की उसकी इच्छा के बारे में हो। इस वचनबध का संदर्भ स्थानीय प्राधिकारी द्वारा प्लान जारी करते समय प्लान पर रिकॉर्ड किया जाएगा।</p>	<p>अन्य नियंत्रणों में बिंदु संख्या (xi) के रूप में बदला जाएगा।</p>

2. प्रस्तावित संशोधनों को दर्शाने वाला दि.मु.यो.—2021 का पाठ निरीक्षण के लिए उपर्युक्त अवधि के दौरान सभी कार्य दिवसों में उप निदेशक, मुख्य योजना अनुभाग कार्यालय, छठी मंजिल, विकास मीनार, आई.पी.एस्टेट, नई दिल्ली—110002 में उपलब्ध रहेगा। प्रस्तावित संशोधन को दर्शाने वाला पाठ दि.वि.प्रा. की वेबसाइट अर्थात् पर [www.dda.org.in](http://www.dda.org.in) पर भी उपलब्ध होगा।

[सं. एफ. 3(103)96—एम.पी.]

डी. सरकार, आयुक्त एवं सचिव

**DELHI DEVELOPMENT AUTHORITY**

(MASTER PLAN SECTION)

**PUBLIC NOTICE**

New Delhi, the 22nd February, 2016

**S.O. 551(E).**—The following modifications which the Delhi Development Authority/Central Government proposes to make to the Master Plan for Delhi-2021, under Section-11(A) of Delhi Development Act, 1957, are hereby published for public information. Any person having any objections/suggestions with respect to the proposed modifications may send the objections/suggestions in writing to the Commissioner-cum-Secretary, Delhi Development Authority, 'B' Block, Vikas Sadan, New Delhi-110023, within a period of thirty days from the date of issue of this Notice. The person making the objections or suggestions should also give his/her name, address and telephone/contact number(s) which should be readable.

**Modifications:**

Sl. No.	MPD-2021					
	Para/Clause No. Existing Provisions			Proposed Amendment/Modifications		
Chapter 4.0 Shelter						
1	Table 4.3-Uses/Use Activities Permitted in use premises	Table 4.3-Uses / Use Activities Permitted in use premises				
	Use Premises	Definition	Use/Use Activities Permitted	Use Premises	Definition	Use/Use Activities Permitted
	Low Density Residential Plot	Existing Farm Houses in urban extension regularized as per Policy and new Low Density Residential Plots to be permitted in the green belt and Low Density Residential Area in Urban Extension	Low Density Residential / Housing Plots, service Personnel Residence, watch and Ward residence, subject to further uses as per Para 4.4.3.G.	Low Density Residential Plot	Existing Farm Houses in urban extension (both within and outside LDRA villages which had come up prior to 07.02.2007) regularized as per Policy and new Low Density Residential Plots in the green belt and Low Density Residential Area in Urban Extension.	Low Density Residential / Housing Plots, service Personnel Residence, watch and Ward residence, subject to further uses as per Para 4.4.3.G.
2	Para 4.4.3 (G)					
	Low Density Residential Area			Low Density Residential Plot		
	(ii)	Max. FAR	- 20 (without any charges) - above 20- upto 30 (with additional charges to be notified by the competent authority) - For plots more than 1 acre, the portions remaining (if any) after plot sub-division will get the benefit of FAR only on prorata basis.	(ii)	Max. FAR	- 20 (without any charges) - above 20- upto 30 (with additional charges to be notified by the competent authority) - For plots more than 1 acre, the portions remaining (if any) after plot sub-division will get the benefit of FAR only on prorata basis. - The maximum limit for FAR on any plot larger than 1.0 Ha (2.5 acres) to be as admissible on the plot size of 1.0 ha. i.e. max 3000 sqmt.
	(iv)	Min width of continuous road in front.	6 meter*	(iv)	Min width of continuous road in front.	- 6 meter (refer other controls-pt (xi))
	(vi)	No. of main dwelling units permitted	- Two Dwelling Units on LDRA plot of one acre (0.40 ha.) may be permitted with FAR of 20 and for additional 10 FAR i.e. from 20 to 30 one additional Dwelling Unit is allowed subject to payment of requisite charges as approved and notified by the Government of India	(vi)	No. of main dwelling units permitted	- Two Dwelling Units on LDRA plot of one acre (0.40 ha.) may be permitted with FAR of 20 and for additional 10 FAR i.e. from 20 to 30 one additional Dwelling Unit is allowed subject to payment of requisite charges as approved and notified by the Government of India - Dwelling Units as separate buildings on the plot are allowed without any boundary wall in between the separate buildings and without any subdivision/alienation of plot.

		- EWS units of 60 sqmt per acre in addition to permitted FAR			- EWS / Community Service Personnel unit of 30 sq.mt per main dwelling unit in addition to permitted FAR
(vii)	- No Provision		(vii)	Max. Ground coverage (excluding EWS / Community Service Personal	30 %
Other Controls: (i) Where the property abuts urban road, the dwelling house building should be setback from the centre line of that road by 30m. Where the property abuts village road, the building setback from the centre line of that road should be 15m in the front side and 5 meters on three sides			Other Controls: (i) Minimum setback requirements shall be 10 mts on front side abutting the approach road and 5 mts on other three sides.		
(viii) A part from use / activities permitted in (vii) above, for plots more than 2.0 ha (5 acres) located on roads of minimum width of 18 m, use / activates such as recreational / club may be allowed subject to the conditions that minimum 50% of plot area be left for soft parking, maximum 25% plot area for landscaping and maximum 25% of the plot area for functions / building purposes.			(viii) Apart from use / activities permitted in (vii) above, for plots more than 2.0 ha (5 acres) which have direct access from minimum width of 18 mts wide main road, use / activities such as recreational / club/ commercial social functions such as marriages may be allowed subject to the following conditions/ restrictions as under: a) Low Density Residential Plot should have minimum 40% of the plot area for parking space inside the boundary wall. b) The parking area within the Low Density Residential Plot should be properly demarcated. c) The Low Density Residential Plot shall not be located at a road which ends in dead-end. d) There will be separate entry and exit gates for such functions, with minimum 15 mts. distance between them. e) The guidelines of Ministry of Urban Development, Government of NCT of Delhi, Delhi Police, Delhi Fire Service (DFS), concerned local bodies and Delhi Disaster Management Authority (DDMA) for safety etc. shall be ensured by the Owner.		
(xi) No Provision			(xi) In certain cases where access to farm houses / low density residential plot is only by private road, the entry and exit requirements shall be governed as per the road geometry illustrations to be prescribed by DDA separately from time to time, in consultation with Delhi Fire Services. For the purpose of subdivision of land which is minimum 2 acres and above, an internal road of minimum width 6mt may be planned as a feeder to the subdivided plots (of minimum 1 acre each). Such plots will get benefit of FAR and Ground Coverage on proportionate land surrendered for planning of such roads. Necessary provision shall be made by the plot owner for parking of emergency vehicles like Police, Ambulance, Fire tender etc. While sanctioning the plans, concerned local bodies shall ensure that the owner surrenders the land required for making provisions with respect to smooth circulation/movement/negotiation of emergency vehicles at intersections, corners, Kinks and Entrance as per the road geometry illustrations to be prescribed by DDA separately from time to time, in consultation with Delhi Fire Services.  Owner is required to surrender land to conform to road geometry illustrations to be prescribed by DDA separately from time to time, in consultation with Delhi Fire Services along with submission of plans for sanction of low density residential plot to concerned local body.		
* In certain cases where access to Farm Houses/Country Homes is only by private road or exceptionally restricted by the Dead end Road, the Road width will be governed as per the sanctioned layout plan. For the purpose of subdivision of land which is minimum 2 acres and above, an internal road of minimum width 6m may be planned as a feeder to the subdivided plots (of minimum 1 acre each). Such plots will get benefit of FAR and Ground coverage on proportionate land surrendered for			To be replaced as pt (xi) in Other Controls		

	<p>planning of such roads. Necessary provision shall be made by the plot owner for parking of emergency vehicles like Police, Ambulance, Fire tender etc.</p> <p>Owner is required to submit an undertaking along with proposal and plans for sanction of Country Home to Local Authority about his willingness to surrender land for road widening. Reference of this undertaking shall be recorded on plan by Local Authority while releasing the plan.</p>
--	---

2. The text of MPD-2021 indicating the proposed modifications shall be available for inspection at the Office of the Dy. Director, Master Plan Section, 6<sup>th</sup> Floor, Vikas Minar, IP Estate, New Delhi-110002, on all working days within the period referred above. The text indicating the proposed modification is also available on DDA's website i.e. [www.dda.org.in](http://www.dda.org.in).

[No. F. 3(103)/96-MP]

D. SARKAR, Commissioner-Cum-Secy.